

Ankommen & Aufblühen – Moderne Gartenwohnung in Top Lage



Objektnummer: 5576/3396

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4311 Schwertberg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	80,00 m ²
Kaufpreis:	349.320,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Aichberger

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +436642407500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
TRAUM BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://www.wohntraumreal.at)
TRAUM BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

In absoluter Traumlage von Schwertberg entsteht dieser hochwertig errichtete Neubau in massiver Bauweise – ideal für alle, die modernes Wohnen mit ländlichem Flair verbinden möchten. Angeboten wird eine charmante **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche**, die durch durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung überzeugt.

Ein echtes Highlight ist die **großzügige Terrasse mit ca. 22 m²**, die sich harmonisch an den **rund 80 m² großen Eigengarten** anschließt – perfekt für entspannte Stunden im Freien, ob mit Familie, Freunden oder einfach zum Genießen der Ruhe.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage – das Ortszentrum ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ein privater **Stellplatz** ist bereits **im Kaufpreis inkludiert** und rundet das Angebot ab.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Anleger, die Wert auf Qualität, Lage und Wohnkomfort legen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap